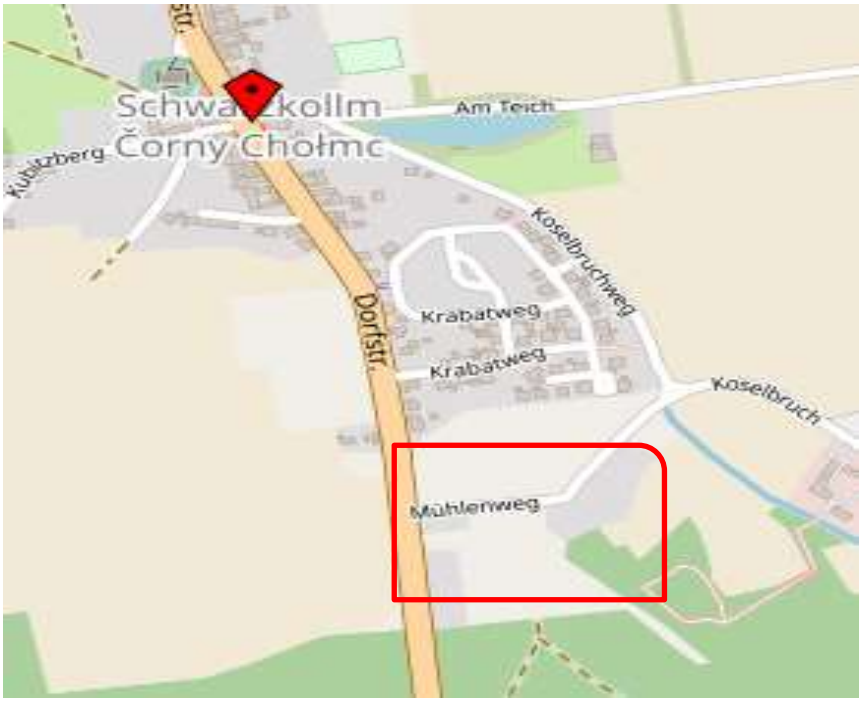
Begründung zur Außenbereichssatzung „Mühlenweg Schwarzkollm“ (ABS)

Stand: Januar 2020

Lage und Umfang des Plangebietes



Der Geltungsbereich der ABS befindet sich südlich des Ortsteiles Schwarzkollm und umfasst eine Fläche von 1.730 m². Begrenzt wird das Plangebiet von land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

Der Geltungsbereich ist historisch durch das Vorhandensein von Wohnhäusern und Hofstellen geprägt. In den vergangenen Jahren hat sich die überwiegende Wohnnutzung der ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Hofstellen verfestigt.

Der festgelegte Geltungsbereich umfasst den vorhandenen Bestand der Bebauung. Eine Ausweitung des Geltungsbereiches in nordöstliche Richtung ist nicht möglich, da sich unmittelbar angrenzend ein geschütztes Biotop (4963-011) befindet. Im Süden grenzen Wald i. S. Sächsisches Waldgesetz sowie weitere geschützte Biotope an.

Die Flurstücke 2/2, 4, 5, 6, 7 sowie 103/4 befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Lauta-Hoyerswerda-Wittichenau“ (LSG). Vor Errichtung von baulichen Anlagen und Gebäuden auf diesen Flurstücken ist zwingend eine Befreiung von den Festsetzungen des LSG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich. Die Entscheidung über die Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes trifft die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde.

Ziel der Satzung

Mit Aufstellung der Satzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden im Außenbereich geschaffen werden. Durch den klar abgegrenzten Geltungsbereich ist die Entstehung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch diese Satzung nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Begründung der Festlegung der Zulässigkeit

Die Bestimmungen in § 2 der ABS zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Gestaltung der Gebäude werden getroffen, um eine für diesen Ortsteil typische Bebauung zu sichern. Durch diese Regelungen soll die städtebauliche Ordnung des Gebietes gesichert werden.

Der Hinweis zur Anordnung der Schlafräume auf der straßenabgewandten Seite erfolgte, da laut Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 bei Schallimmissionspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.

Erschließung des Gebietes

Die Verkehrserschießung erfolgt durch das vorhandene Straßen- und Wegenetz des Gemeindegebietes. Die im Mühlenweg vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichend bemessen.

Im Planungsbereich, Flurstück 6 befindet sich ein Oberflächengewässer „Schwarzkollmer Mühlgraben“. Werden oberirdische Gewässer gekreuzt, sind dafür grundsätzlich wasserrechtliche Genehmigungen nach § 26 Sächsischem Wassergesetz (SächsWG) notwendig. Die notwendigen Anlagen an und über oberirdischen Gewässern sind auf das tatsächlich notwendige Maß zu begrenzen. Die Pflege und Entwicklung des oberirdischen Gewässers darf hierdurch nicht behindert werden.

Der Gewässerrandstreifen schließt sich landeinwärts an das Ufer an und ist innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile 5 m breit. Dieser dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässer, der Wasserspeicherung sowie der Sicherung des Wasserabflusses und der Verminderung von diffusen Stoffeinträgen. Aus diesem Grund sind im § 24 Abs. 3 SächsWG i. V. m. § 38 Wasserhaushaltgesetz (WHG) Verbote zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers und des Hochwasserschutzes festgelegt. Das Errichten von baulichen Anlagen sowie die zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, sind von diesen Verboten erfasst. Der Gewässerrandstreifen ist deshalb grundsätzlich von jeder Bebauung und Ablagerungen freizuhalten. Die Gewässerrandstreifen sollen vom Eigentümer oder Besitzer standortgerecht im Hinblick auf ihre Funktionen nach § 38 Abs. 1 WHG bewirtschaftet oder gepflegt werden.

Gemäß §§ 50 und 56 WHG i. V. m. §§ 43 und 50 SächsWG sind öffentliche Trinkwasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung kommunale Pflichtaufgaben.
Die Abwasserbeseitigung hat nach Maßgabe der Versorgungsbetriebe Hoyerswerda zu erfolgen. Anfallendes Niederschlagswasser kann vor Ort schadlos versickert werden, was § 55 Abs. 2 WHG i.V. m. § 5 WHG entspricht. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück des Anfalls ist unter den Voraussetzungen der §§ 3 bis 6 Erlaubnisfreiheits-Verordnung erlaubnisfrei. Planung und Bemessung der notwendigen Versickerungsanlagen haben nach dem einschlägigen technischen Regelwerk DWA-A 138 - „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu erfolgen.
Empfohlen wird die Errichtung von Zisternen zur Nutzung des Regenwassers (z. B. zur Gartenbewässerung) und lediglich die Versickerung der Zisternenüberläufe.

Einleitungen in oberirdische Gewässer sollten nur bei nicht sickerfähigem Untergrund nach maximal möglicher Rückhaltung auf dem Grundstück des Anfalls und unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Einleitgewässers erfolgen. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubniss/ Genehmigung bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.